

Perlindungan hukum bagi pemberi hak tanggungan yang sertipikat hak tanggungannya hilang dan kewenangan notaris dalam membuat akta konsen roya = Legal protection for the giver of land mortgage whose land mortgage certificate is lost and the authority of notary in making the deed of konsen roya

Jesvit Justin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20348713&lokasi=lokal>

Abstrak

Peran Bank semakin dibutuhkan dalam kehidupan masyarakat, salah satunya untuk memperoleh memberikan pinjaman uang. Dalam memberikan pinjaman uang atau fasilitas kredit, Bank biasanya meminta adanya jaminan. Jaminan ini berfungsi untuk memastikan kelancaran pembayaran utang debitur kepada Bank. Mengingat nilainya, Bank biasanya meminta jaminan berupa hak atas tanah atau disebut juga Hak Tanggungan. Sertipikat Hak Tanggungan merupakan tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Selain sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Sertipikat Hak Tanggungan juga diperlukan pada saat pencoretan Hak Tanggungan. Pencoretan Hak Tanggungan atau disebut juga roya merupakan suatu tindakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan ketika Hak Tanggungan yang bersangkutan telah hapus, dengan cara mencoret catatan Hak Tanggungan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan. Permohonan roya diajukan oleh pihak yang berkepentingan kepada Kantor Pertanahan dengan melampirkan Sertipikat Hak Tanggungan yang telah diberi catatan atau dengan pernyataan tertulis oleh kreditur bahwa Hak Tanggungan yang bersangkutan telah hapus. Dengan hapusnya Hak Tanggungan, Sertipikat Hak Tanggungan yang bersangkutan ditarik dan bersama-sama dengan buku tanah Hak Tanggungan dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Kantor Pertanahan. Masalah muncul ketika Sertipikat Hak Tanggungan hilang dan karenanya tidak dapat dilampirkan untuk permohonan pencoretan Hak Tanggungan.

Tulisan ini membahas bagaimanakah perlindungan hukum bagi pemberi Hak Tanggungan yang Sertipikat Hak Tanggungannya hilang. Kemudian penulis membahas mengenai kenyataan yang ada dalam praktek ketika pemberi Hak Tanggungan hendak mengajukan permohonan pencoretan Hak Tanggungan namun Sertipikat Hak Tanggungan hilang. Menurut penulis, terdapat ketidakpastian dalam proses pencoretan Hak Tanggungan yang Sertipikat Hak Tanggungannya hilang. Peraturan mengatur bahwa untuk Sertipikat Hak Tanggungan yang hilang, hal tersebut cukup ditulis pada buku tanah Hak Tanggungan. Namun dalam praktek, Kantor Pertanahan mensyaratkan adanya akta Konsen Roya untuk pencoretan Hak Tanggungan yang Sertipikat Hak Tanggungannya hilang. Selanjutnya penulis juga membahas mengenai kewenangan Notaris dalam membuat akta Konsen Roya.

.....

The needs for the role of Bank in society is increasing, one of which is to obtain loan. In giving loan or credit facility, Bank usually requires a security. The function of this security is to ensure the swiftness of the debtor's debt payment to the Bank. Given its value, Banks usually ask for security such as land rights or also called Land Mortgage. Land Mortgage Certificate is a proof of the Land Mortgage's existence, issued by the Land Office. In addition to being the proof of Land Mortgage's existence, Land Mortgage certificate is also required at the time of Land Mortgage's write-off. Land Mortgage's write-off or also called Roya is an action

taken by the Land Office as the related Mortgage has been cleared, by writing off the Land Mortgage's note on the related land's book and right of land's certificate. Royalty request is filed by the concerned party to the Land Office by attaching the Certificate of Land Mortgage that has been given notes or a written statement by the creditor that the related Land Mortgage has been cleared. With the Land Mortgage being cleared, the related Certificate of Land Mortgage is pulled and together with land's book of Land Mortgage shall be declared invalid by the Land Office. The problem arises when the Certificate of Land Mortgage is lost and therefore can not be attached to the Mortgage Write-off request.

This paper discusses about the legal protection for the giver of Land Mortgage whose Land Mortgage Certificate is lost. Then the writer discusses the fact when the giver of Land Mortgage intends to apply for a Land Mortgage write-off request, but lost the related Land Mortgage Certificate. According to the writer, there are uncertainties in the process of writing-off the Land Mortgage which Land Mortgage Certificate is lost. Regulation stipulates that for a Land Mortgage Certificate that is lost, it shall be written in the land's book of Land Mortgage. But in practice, the Land Office requires a deed of Konsen Royalty in order to write-off the Land Mortgage whose Certificate of Land Mortgage is lost. Furthermore, the writer also discuss the authority of notary in making the deed of Konsen Royalty.